

Forslag til

# Tillæg nr. 39

til Kommuneplan 2021-2033,  
for et område til aflastningsområde ved Erhvervsparken i  
Skjern



@Geodatastyrelsen og Ringkøbing-Skjern Kommune

Ringkøbing-Skjern Kommune

16. januar 2024



---

# Indhold og forord

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033

---

## Indhold

<b>Forord</b> .....	2
<b>Redegørelse</b> .....	3
Baggrund og formål .....	3
<b>OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser), indvindingsopland, FI (Følsom indvindingsopland)</b> .....	6
Forhold til anden lovgivning .....	7
Miljøscreening .....	7
<b>Bestemmelser</b> .....	9
Ændringer i hovedstrukturafsnittet for detailhandel i Kommuneplan 2021-2023.....	9
Ændringer i rammebestemmelserne .....	16
<b>Eksisterende rammebestemmelser for 39er008 (Se Bilag 2)</b> .....	16
<b>Eksisterende rammebestemmelser for 39er007 (Se Bilag 2)</b> .....	17
<b>Eksisterende rammebestemmelser for 39rf006 (Se Bilag 2)</b> .....	18
<b>Nye rammebestemmelser for 39ce140 (Se Bilag 3)</b> .....	18
Planloven .....	20
<b>Vedtagelsespåtegning</b> .....	20
Forslag til kommuneplantillægget.....	20
Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget .....	20
Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget.....	20
 <b>Bilag</b>	
Ændringer i hovedstrukturen .....	Bilag 1
Eksisterende kommuneplanrammer .....	Bilag 2
Nye kommuneplanrammer .....	Bilag 3
Screening af planforslag efter Miljøvurderingsloven .....	Bilag 4
<i>"Etablering af aflastningsområde - Detailhandelsredegørelse til kommuneplantillæg nr. 39 for et område til centerformål ved Erhvervsparken i Skjern"</i> som er en detailhandelsredegørelse, der sikrer opfyldelsen af redegørelseskravene for udlæg af et nyt aflastningsområde.....	Bilag 5

## Forord

Kommuneplantillægget fastlægger muligheden for at udvide det eksisterende aflastningsområde ved Erhvervsparken i Skjern med 8600 m<sup>2</sup> til udvalgs varebutikker. Området grænser direkte op til Ringvejen.

### Kommuneplantillægget består af:

En redegørelse, der beskriver planens baggrund og formål.

Bestemmelser med tilhørende kort, der omhandler ændringer i kommuneplanens hovedstruktur og kommuneplanrammerne som regulerer rammerne for lokalplanlægningen.

## Redegørelse

### Baggrund og formål

Dette tillæg til kommuneplanen er udarbejdet i forbindelse med Lokalplan nr. 500 efter et ønske om at opføre udvalgswarebutikker i Erhvervsparken i Skjern.

Baggrunden for udvidelsen af aflastningsområdet i Skjern er, at der er efterspørgsel på arealer til etablering af flere store udvalgswarebutikker i tilknytning til det eksisterende aflastningsområde i Skjern. Skjern bymidte, er kendetegnet af mindre udvalgswarebutikker og byliv, og det er derfor ikke muligt at indpasse store udvalgswarebutikker i bymidten. Ved at tilføje flere arealer til detailhandel ved aflastningsområdet i Skjern imødekommes strukturudviklingen.

Formålet med kommuneplantillægget er at udvide aflastningsområdet i Skjern, således der kan anvendes et samlet bruttoetageareal på 14.800 m<sup>2</sup>, hvoraf der kan etableres nye 8600 m<sup>2</sup> inden for planområdet til udvalgswarebutikker. Der planlægges for butikker der ikke uden videre kan indpasses i bymidten i Skjern. Den enkelte butik skal have et bruttoetage areal mellem 1000-5000 m<sup>2</sup>. Dog 300 m<sup>2</sup> for butikker, der sælger egenproducerede varer i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

Området er beliggende i Erhvervsparken ved den østlige indfaldsvej (Arnborgvej) til Skjern by, og området grænser op til Ringvejen. Området ligger i forlængelse af aflastningscenter (Skjern Nord), hvor der med vedtagelsen af kommuneplantillægget sker der en udvidelse af aflastningscenteret.

Planområdet er på ca. 48.700 m<sup>2</sup>, og en del af området er i dag ubebygget, mens den resterende del er bebygget med erhvervsbebyggelse som anvendes til udvalgswarebutikker der er særlig pladskrævende samt kontor.

# Redegørelse

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033



Kortet viser planområdet, som kommuneplantillæg 39, og lokalplan 500 dækker over.

### **Redegørelse om detailhandel**

I kommuneplantillæg 39 og lokalplan 500 planlægges der for en udvidelse af det eksisterende aflastningsområde i Skjern, således at der gives mulighed for etablering af udvalgsvarebutikker med et samlet bruttoetageareal på 14.800m<sup>2</sup> indenfor det udvidede område.

Den eksisterende detailhandelsstruktur i Ringkøbing-Skjern Kommune vil med ændringen blive påvirket.

Når der ændres på arealrammen for detailhandel og der ændres på afgrænsningen af aflastningsområder, skal kommuneplantillægget, ifølge planlovens § 11 e, stk. 4 og 5 indeholde en redegørelse om detailhandel for følgende emner:

1. en vurdering af omfanget af det eksisterende bruttoetageareal til butiksformål i bymidten, bydelscentre, lokalcentre, områder til særlig pladskrævende varer og aflastningsområder fordelt på hovedbutikstyper og disses omsætning,
2. en vurdering af behovet for nybyggeri eller omdannelse af eksisterende bebyggelse til butiksformål,
3. oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur, herunder en angivelse af, hvilket opland der forudsættes betjent af de butikker, der kan placeres inden for de udlagte arealer,
4. oplysning om, hvordan planlægningen tilgodeser målene for den kommunale hovedstruktur, herunder hvordan forslaget fremmer konkurrence og et varieret butiksudbud i de mindre og mellemstore byer samt bymiljøet i de områder, der foreslås udlagt til butiksformål,
5. en angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter til de udlagte arealer til butiksformål.
6. hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne,
7. hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten i de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne, og
8. hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommuner.

Redegørelsen om detailhandel fremgår som et særskilt dokument "Udvidelse af aflastningsområde i Skjern – detailhandelsredegørelse. Dokumentet er vedlagt som bilag til kommuneplantillægget, hvor den dybdegående undersøgelse kan ses.

---

# Redegørelse

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033

---

## **OSD (områder med særlige drikkevandsinteresser), indvindingsopland, FI (Følsom indvindingsopland)**

Området ligger, i lighed med størstedelen af Skjern By, indenfor et område med drikkevandsinteresser (OD), men indenfor indvindingsopland udenfor OSD. Området skal derfor håndteres på lige vilkår som områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD områder).

Miljø- og fødevarerministeren udpeger drikkevandsressourcer, herunder OSD, indvindingsoplande, følsomme indvindingsområder og indsatsområder, som fastlægger de geografiske rammer for en målrettet grundvandsbeskyttelse.

En del af grundvandsbeskyttelsen sker gennem kommunernes planlægning, hvor der som udgangspunkt ikke må planlægges for arealanvendelse, som medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet, inden for OSD og indvindingsoplande.

Hovedreglen er, at disse områder skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg (jf. vejledningens bilag 1), der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer. Med den ændrede kommuneplanramme vil det fortsat være muligt at anvende området til erhvervsområde. Herudover vil området kunne anvendes til detailhandel. Bilagslisten fremgår af Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresse (jf. [www.mst.dk](http://www.mst.dk)). En anvendelse til erhvervsområde med en lav miljøklasse (miljøklasse 1-3) og muligheden for at etablere udvalgswarebutikker, fremgår ikke af bilagslisten og vil derfor kunne opføres på trods af de kortlagte drikkevandsinteresser. Det vurderes, at planernes realisering ikke vil forøge risikoen for forurening af grundvandet, da der ikke planlægges for grundvandstruende aktivitet.

### *Naturgasledning*

Planområdet ligger inden for en i kommuneplanen udpeget 100 m arealreservationszone omkring naturgasledningen beliggende ved Ringvejen og i og omkring Erhvervsparken. Inden for zonen, må der ikke ske aktiviteter, der kan true forsyningssikkerheden. Igennem planerne sikres at der ikke bliver inddraget nye arealer, der påvirker adgangen til naturgasledning, da der er en vejbyggelinje, som skal respekteres og af denne grund vurderes planen ikke at udgøre en risiko for forsyningssikkerheden.

### *Klimatilpasning/overfladevand*

Planområdet ligger indenfor et område, med højtstående grundvand. Det er ikke muligt at nedsive overfladevand. Området er omfattet af et område der i spildevandsplanen er separat kloakeret, som følge heraf kan overfladevand tilsluttes det kommunale kloaksystem. Det er ikke muligt at etablere kælder indenfor planområdet, for på den måde at sikre at bygningsmassen på sigt ikke får fugtskader, hvilket sikre et bæredygtigt byggeri.

### *Landskabskarakterområde*

Området er beliggende indenfor landskabskarakterområdet, *Skjern Enge Landbrugsslette*. Overordnet skal byggeri indpasse det enkelte landskabskarakterområdes karakteristika. *Skjern Enge Landbrugsslette* er karakteriseret ved et overvejende fladt landskab, med middelstore marker, som er adskilt af levende hegn, som ønskes bevaret. Inden for området kan der indpasses byggeri i kategorien lille til mellem, under hensyntagen til den samlede bygningsmasses udtryk og nyt byggeri skal indpasses eksisterende byggeri. Indenfor planområdet, vil der ikke være mulighed for at opføre bebyggelse, der er højere end de eksisterende bebyggelse i 2023, samt planområdet er næsten fuldt bebygget. Derudover er området placeret tæt på Skjern by, i et erhvervsområde, der har samme bygningshøjde. Kommuneplantillægget vurderes derfor ikke at stride imod landskabskarakterområdets karakteristika.

### *Støjkonsekvenszone fra erhverv og produktionsvirksomheder*

Den nordligste del af planområdet er beliggende indenfor en støjkonsekvenszone for produktionsvirksomheder beliggende nordvest for planområdet. Størstedelen af den øvrige del af planområdet er beliggende indenfor støjkonsekvensområde for erhverv. I forhold til anvendelsen af planen skal der primært overvejes støjdæmpning for indendørs arealer, hvor handlende og personale vil opholde sig i længere tid ad gangen. Af denne årsag er det vurderet tilstrækkeligt at bygningen der kan etableres indenfor området skal støjisoleres, så produktionsvirksomhederne og de øvrige erhvervsvirksomheder ikke bliver begrænset.

### **Forhold til anden lovgivning**

#### *Natura 2000-områder*

Projektområdet ligger ca. 2,5 km fra Skjern Å. På grund af afstanden og den uvæsentlige ændring i planområdets karakter som kommuneplantillægget giver mulighed for, vurderes der ikke at være risiko for at kommuneplantillæg nr. 39 vil påvirke området negativt.

#### *§3-beskyttet natur*

Planområdet grænser op til to regnvandsbassiner, der er beskyttet i henhold til §3 i naturbeskyttelsesloven.

Grundet placeringen af regnvandsbassinet uden for det nye kommuneplanrammeområde, men i stedet indenfor et større rekreativt område, vurderes kommuneplantillægget ikke at påvirke den §3-beskyttet natur i og omkring regnvandsbassinet negativt.

#### *Bilag IV-arter*

Området som kommuneplantillægget omfatter, henligger i dag som et ubebygget areal og den resterende del af området er bebygget med erhvervsbebyggelse, som kan anvendes til særlig pladskrævende udvalgswarebutikker, og udenomsarealerne til bebyggelsen anvendes til parkeringsplads og ubebygget areal.

På grund af områdets nuværende karakter, vurderer Ringkøbing-Skjern Kommune ikke at der er forekomster af beskyttede plantearter på arealet. Grundet bilag IV-dyrearternes levevis, vurderer Ringkøbing-Skjern Kommune, at dyrearterne heller ikke vil blive påvirket negativt som følge af kommuneplantillægget, idet områderne ikke er et egnet levested eller fødesøgningsområde. Det er desuden Ringkøbing-Skjern Kommunes vurdering, at kommuneplantillægget ikke vil skade yngle eller rasteområder for arter, der er beskyttet af Habitatdirektivets bilag IV.

### **Miljøscreening**

Kommuneplantillægget er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), og der er således gennemført en screening af kommuneplantillægget sammen med lokalplanforslaget.

Generelt knytter de mulige konsekvenser af planernes realisering sig hovedsageligt til grundvand, overfladevand, ændringer i detailhandelsstrukturen for Skjern. I tilknytning hertil forventes der en stigning i trafikmængden på de omkringliggende veje, grundet en øget trafikmængde til og fra området i forbindelse med de handlendes besøg.

---

# Redegørelse

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033

---

## *Detailhandel*

Udvidelsen af aflastningsområdet muliggør nye butikker. De nye butikker vil bidrage til et større udvalg af butikker i lokalområdet.

Der fastsættes en minimumsbutikstørrelse på 1000-5000 m<sup>2</sup> for nye butikker der kan etableres indenfor aflastningsområdet, hvilket vil bidrage til en klar rollefordeling mellem Skjern bymidte og aflastningsområdet, så området kun kan indeholde butikker der ikke kan indpasses i bymidten.

Dermed vil aflastningsområdet understøtte detailhandlen i Skjern bymidte og ikke virke som en direkte konkurrent til bymidten, som på sigt ville kunne medvirke til at bymidten flytter eller uddør. Dermed komplementerer aflastningsområdet den eksisterende detailhandel der er i bymidten.

## *Trafik og støj*

Der forventes en mindre forøgelse i trafikmængde, men den geografisk placering af planområdet, gør at den eksisterende infrastruktur kan udnyttes. Den eksisterende infrastruktur ved Erhvervsparken er god, da vejene er brede. Yderligere er der en god vejtilslutning til det overordnet vejnet (Arnborgvej), så der kan let ske afvikling af trafikken til og fra området. Fra Arnborgvej er der kort afstand til rundkørslen, hvorfra Skjern by, eller Ringvejen let kan tilgås, for at komme i nord-sydlig retning. Dvs. besøgende skal ikke skal køre unødigt langt for at besøge området, og det forventes at en stor del af de handlende, er borgere der alligevel kører på Ringvejen eller Arnborgvej, som vil gøre et stop på vejen, og på den måde forventes der ikke en markant stigning i trafikmængden.

Området er støjpræget i dag, og der skal indtænkes støjreducerende byggematerialer ind i den nye bebyggelse, så indendørsarealerne, som kunder og medarbejdere opholder sig på, ikke overstiger gældende støjgrænser.

## *Drikkevandsinteresser*

Området ligger indenfor et område med drikkevandsinteresser (OD) og indenfor indvindingsopland udenfor OSD. Området skal derfor håndteres på samme vilkår som områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD).

Hovedreglen er, at områder med særlige drikkevandsinteresser skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg (jf. vejledningens bilag 1), der sædvanligvis har oplag af, anvender eller frembringer forurenende stoffer. Bilagslisten fremgår af Vejledning om krav til kommuneplanlægning inden for områder med særlige drikkevandsinteresse (jf. [www.mst.dk](http://www.mst.dk)).

De påtænkte nye aktiviteter i form af detailhandel og erhvervsformål har ikke grundvandstruende karakter og de nye planer for området, giver ikke mulighed for anvendelser, der kan påvirke grundvand eller drikkevand anderledes end de mulige anvendelser som den nuværende plan som området er omfattet af. Den planlagte anvendelse vil derfor ikke påvirke drikkevandet negativt.

## *Konklusion på screeningen*

Ringkøbing-Skjern Kommune har på baggrund af screeningen vurderet, at kommuneplantillægget ikke omfatter kravet om miljøvurdering, da virkeliggørelsen af planen ikke vurderes at medføre væsentlige indvirkninger på miljøet, jf. § 8, stk. 2.

Med hjemmel i § 8, stk. 2 og § 10 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er der truffet afgørelse om, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplan nr. 500 eller kommuneplantillæg nr. 39 efter lovens § 8, stk. 1.



## Bestemmelser

Med kommuneplantillæg 39, foretages følgende ændringer i Kommuneplan 2021-2033 for Ringkøbing-Skjern Kommune:

- Geografisk udvidelse, forøgelse af arealrammen for aflastningscenteret samt fastlæggelse af butiksstørrelser i henhold til hovedstrukturafsnittet for detailhandel i kommuneplanramme 2021-2033.
- Geografisk indskrænkning og nedjustering af arealrammen for område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
- Tilføjelse til retningslinje 2.2 om at bruttoetagearealet skal være minimum 1000 m<sup>2</sup> i det nye rammeområde
- Tilføjelse til baggrundsafsnittet i kommuneplanens detailhandelsafsnit
- Ny kommuneplanramme, der udlægger området til centerformål
- Ændring af den geografiske udstrækning for de omkringliggende rammeområder

Ændringerne foretages i henhold til Bekendtgørelse af Lov om planlægning (LBK nr. 1157 af 1. juli 2020 med senere ændringer).

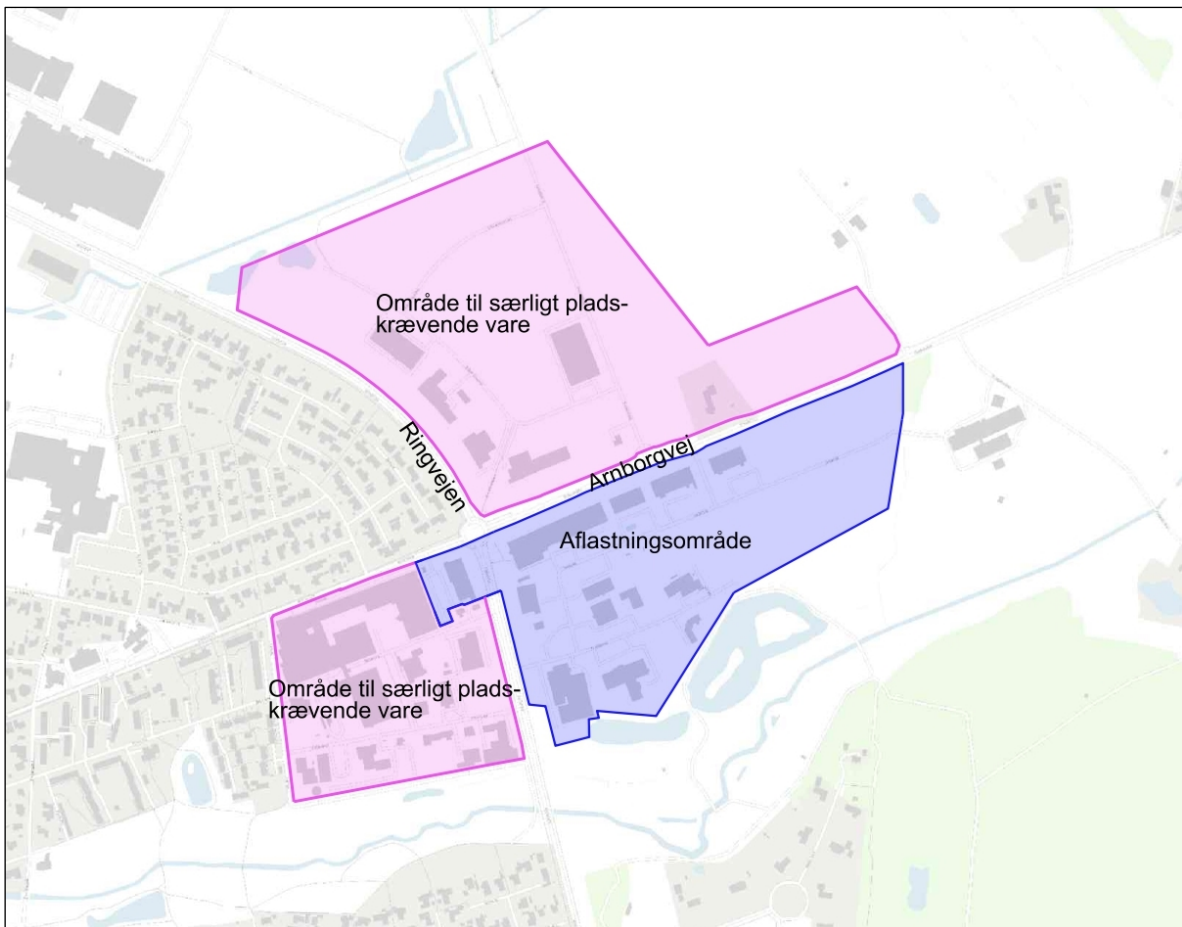
### Ændringer i hovedstrukturafsnittet for detailhandel i Kommuneplan 2021-2033.

I det følgende beskrives de ændringer, der foretages i afsnittet detailhandel i kommuneplan 2021-2033:

#### Ændringer i retningslinje 1.1

Retningslinje 1.1, så der ændres på afgrænsningen af det eksisterende aflastningscenter i Skjern.

- Den eksisterende afgrænsning af aflastningscenteret fremgår af kort 1.
- Den fremtidige afgrænsning af aflastningscenteret fremgår af kort 2

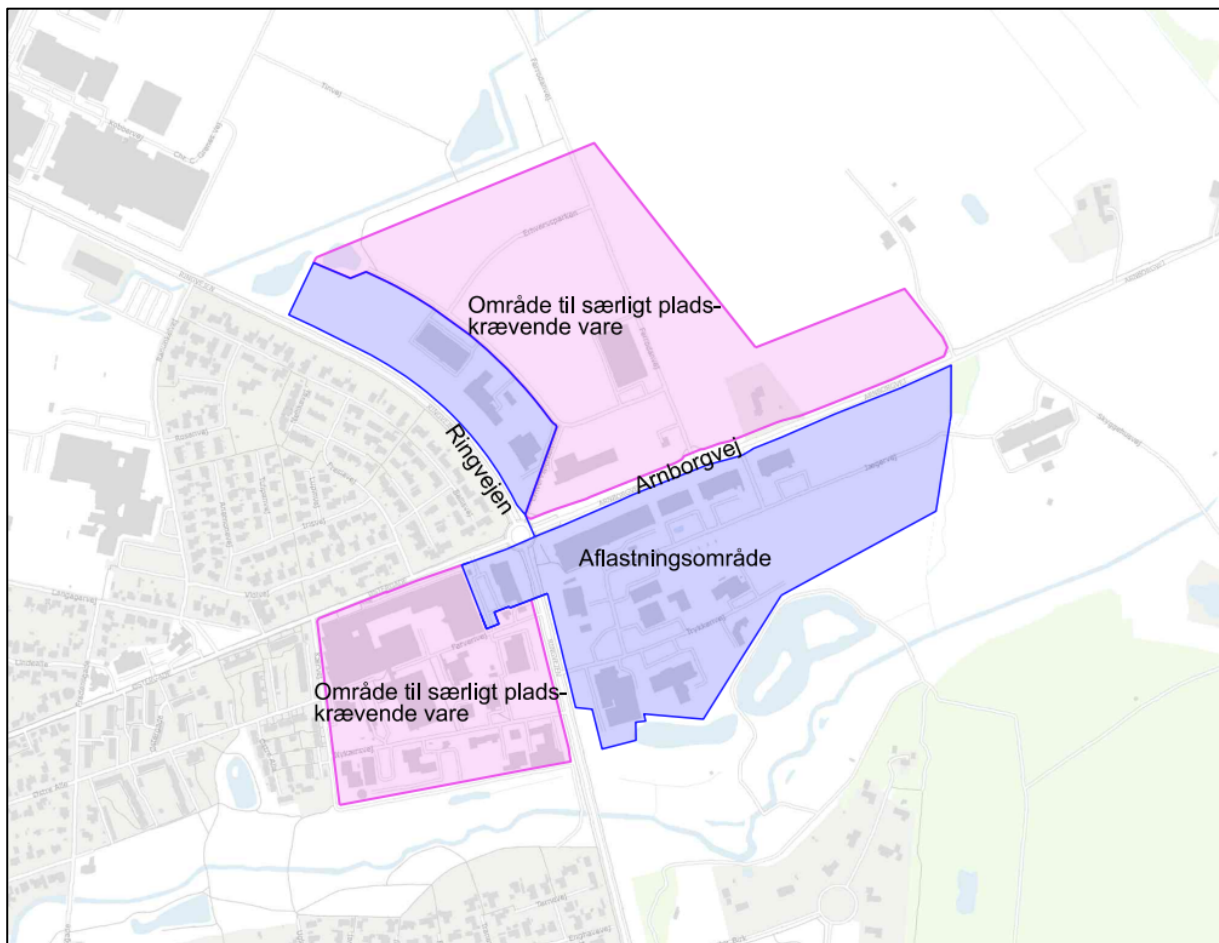


Kort 1 – Nuværende afgrænsning af aflastningsområde og område til særligt pladskrævende varegrupper.

# Bestemmelser

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033



Kort 2 – Ny afgrænsning af aflastningsområde og område til særlig pladskrævende varegrupper.

## Ændringer i retningslinje 2.1

Arealrammen for detailhandel i hvert centerområde i Ringkøbing-Skjern Kommune fremgår af tabel 1 i kommuneplanens afsnit om detailhandel. Arealrammen er udtryk for det samlede bruttoetageareal til butiksformål inden for et afgrænset centerområde.

Retningslinje 2.1 ændres, idet arealrammen for aflastningsområdet Skjern (Ringvejscenteret) ændres.

- Eksisterende tabel 1 for aflastningsområdet Skjern (Ringvejscenteret) fremgår af nedenstående uddrag af tabel 1.
- Fremtidig tabel 1 for aflastningsområdet Skjern (Ringvejscenteret) fremgår af nedenstående uddrag af fremtidig tabel 1.

Detailhandelskategori	Afgrænsning (rammeområder)	Samlet ramme til butiksformål Max bruttoetageareal til butiksformål i området (m <sup>2</sup> )	Butiksstørrelse Max bruttoetageareal til den enkelte butik (m <sup>2</sup> )
<b>Aflastningscentre</b>			
Skjern (Ringvejscenteret)	39er049, 39er050, 39er125	12.700 m <sup>2</sup> , heraf 1.200 m <sup>2</sup> til dagligvarebutikker i rammeområde 39er125 og 11.500 m <sup>2</sup> til udvalgvarebutikker i aflastningsområdet som helhed.	1200 for dagligvarebutikker i rammeområde 39er125 ellers ingen dagligvarebutikker.  2000 for udvalgvarebutikker Min butiksstørrelse: 400
<b>Områder til butikker med særlig pladskrævende varer eller varer som frembyder en særlig sikkerhedsmæssig forhold</b>			
Skjern (Erhvervsparken)	39er007, 39er008	25.000	2000

Uddrag fra "Tabel 1" i kommuneplan 2021-2033 før kommuneplantillæg nr. 39.

# Bestemmelser

## Tillæg nr. 39

### Kommuneplan 2021-2033

Detailhandelskategori	Afgrænsning (rammeområder)	Samlet ramme til butikformål Max bruttoetageareal til butikformål i området (m <sup>2</sup> )	Butiksstørrelse Max bruttoetageareal til den enkelte butik (m <sup>2</sup> )
<b>Aflastningscentre</b>			
Skjern (Ringvejscenteret)	39er049, 39er050, 39er125, 39ce140	27.500 m <sup>2</sup> . Heraf 1200 m <sup>2</sup> til dagligvarebutikker i rammeområde 39er125 og 11.500 m <sup>2</sup> til udvalgswarebutikker indenfor rammeområde 39er049, 39er050 og 39er125 som helhed, og 14.800 m <sup>2</sup> til udvalgswarebutikker indenfor rammeområde 39ce140	1200 for dagligvarebutikker i rammeområde 39er125 ellers ingen dagligvarebutikker.  2000 for udvalgswarebutikker indenfor rammeområde 39er049, 39er050 og 39er125. Min butiksstørrelse: 400 indenfor rammeområde 39er049, 39er050 og 39er125.  5000 for udvalgswarebutikker indenfor rammeområde 39ce140 Min butiksstørrelse: 1000 indenfor rammeområde 39ce140. Dog 300 for butikker, der sælger egenproducerede varer i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler indenfor rammeområde 39ce140
Områder til butikker med særlig pladskrævende varer eller varer som frembyder en særlig sikkerhedsmæssig forhold			
Skjern (Erhvervsparken)	39er007, 39er008	18.800	2000

Uddrag fra "Tabel 1" i kommuneplan 2021-2033 med ændringer som følge af kommuneplantillæg nr. 39.

#### Ændringer af retningslinje 2.2

Retningslinje 2.2 ændres med en tilføjelse til den generelle retningslinje om, at butikker, der etableres i det udvidede aflastningscenter i Skjern, skal være minimum 1.000 m<sup>2</sup>. Dog må butikker der sælger egenproducerede vare i tilknytning til virksomhedsproduktionslokaler være 300 m<sup>2</sup>.

#### Eksisterende retningslinje 2.2:

- Bruttoetagearealet til butikker, der etableres i aflastningscentre, skal være minimum 400 m<sup>2</sup>. I aflastningscentret i Skjern skal bruttoetagearealet dog være minimum 500 m<sup>2</sup> for butikker i rammeområde 36ce141syd for Ringvej.

#### Fremtidig retningslinje 2.2:

- Bruttoetagearealet til butikker, der etableres i aflastningsområder, skal være minimum 400 m<sup>2</sup>. I aflastningsområdet ved Ringvejen i Skjern skal bruttoetagearealet dog være minimum 500 m<sup>2</sup> for butikker i rammeområde 36ce141 syd for Ringvejen, Skjern. I Skjern skal bruttoetagearealet være minimum 1.000 m<sup>2</sup> for butikker i rammeområde 39ce140 nord for Ringvejen. Dog 300 m<sup>2</sup> for butikker, der sælger egenproducerede varer i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

#### Ændringer i afsnittet baggrund

Der foretages ændringer i Tabel 2 i baggrundsafsnittet

1. Under afsnittet "baggrund" foretaget følgende tilføjelse til teksten:  
Med Tillæg 39 til Kommuneplan 2021-2033 blev retningslinjerne for kommunens detailhandelsplanlægning revideret for at muliggøre en udvidelse af aflastningsområdet i Skjern.

2. Følgende tekst indsættes i afsnit "konkrete ændringer".

Retningslinje 2.2 ændres med en tilføjelse til den generelle retningslinje om bruttoarealer for butikker, der etableres i aflastningsområder. Tilføjelsen er, at butikker, der etableres i aflastningsområdet ved Erhvervsparken i Skjern, skal være minimum 1.000 m<sup>2</sup> pr. udvalgswarebutik. Dog 300 m<sup>2</sup> for butikker, der sælger egenproducerede varer i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.

3. Under overskriften "Vurdering af ændringer i mål og retningslinjer" indsættes følgende nye afsnit:  
Vurdering af ændringer i retningslinjer (ved tillæg 39 til Kommuneplan 2021-2033).

# Bestemmelser

## Tillæg nr. 39

### Kommuneplan 2021-2033

Retningslinje 1.1, der omfatter centerstrukturen, ændres, idet afgrænsningen af aflastningscenter i Skjern udvides. Desuden ændres retningslinje 2.1, der omfatter arealrammerne for centerområderne, idet arealrammen for aflastningscenter i Skjern ændres.

Effekterne af ændringer er, at der skabes plads til udvidelsen af udvalgsareal i Erhvervsparken i Skjern. Ændringen er i overensstemmelse med målene for detailhandelsplanlægning om

- Hvordan der sikres en balance mellem udviklingen af aflastningscentret og den deraf følgende større konkurrence (og effektivitet) versus
- Hensynet til målet om levende bymidter og byer og
- Hensynet til målet om at arealudlæggene skal tilpasses det konkrete behov.

For yderligere information om effekterne af ændringerne og sammenhængen med målene for detailhandelsplanlægningen henvises til "Detailhandelsredegørelsen til kommuneplantillæg nr. 39" til Kommuneplan 2021-2033.

#### 4. Der sker med nærværende kommuneplantillæg følgende ændringer i Tabel 2.

Detailhandels-kategori	Afgrænsning (rammeområder)		Kommuneplan 2021-2033			Eksisterende bruttoetage areal inden for fremadrettede detailhandel sområde (m <sup>2</sup> )	Tillæg 39 til kommuneplan 2021-2033		
	Kommuneplan 2017-2029 (revideret ved Tillæg 40)	Kommuneplan 2021-2033	Samlet ramme til butiksmål Maks bruttoetageareal til butiksmål i området (m <sup>2</sup> )	Restrummelighed (m <sup>2</sup> ) (ramme set i forhold til eks. bruttoetageareal)	Maks butiksstørrelse		Samlet ramme til butiksmål Maks bruttoetageareal til butiksmål i området (m <sup>2</sup> )	Restrummelighed (m <sup>2</sup> ) (ramme set i forhold til eks. bruttoetageareal)	Maks butiksstørrelser (m <sup>2</sup> )
<b>Aflastningscentre</b>									
Skjern (Ringvejscenter)	39er049, 39er050, 39er125	39er049, 39er050, 39er125,	12.700	2.233	1200 for dagligvarebutikker i rammeområde 39er125 ellers ingen dagligvarebutikker.  2000 for udvalgsvarebutikker Min butiksstørrelse: 400	10.467	12.700	2.233	1200 for dagligvarebutikker i rammeområde 39er125 ellers ingen dagligvarebutikker.  2000 for udvalgsvarebutikker. Min butiksstørrelse: 400
<b>Områder til butikker med særlig pladskrævende varer eller varer som frembyder en særlig sikkerhedsmæssig forhold</b>									
Skjern (Erhvervsparken)	39er007, 39er008	39er007, 39er008	25.000	20.300	2.000	4.700	25.000	20.300	2.000

Uddrag af "tabel 2" i kommuneplan 2032-2033 før kommuneplantillæg nr. 39

Detailhandels-kategori	Afgrænsning (rammeområder)		Kommuneplan 2017-2029			Eksisterende bruttoetage areal inden for fremadrettede detailhandel sområde (m <sup>2</sup> )	kommuneplan 2021-2033		
	Kommuneplan 2017-2029 (revideret ved Tillæg 40)	Kommuneplan 2021-2033	Samlet ramme til butiksmål Maks bruttoetageareal til butiksmål i området (m <sup>2</sup> )	Restrummelighed (m <sup>2</sup> ) (ramme set i forhold til eks. bruttoetageareal)	Maks butiksstørrelse		Samlet ramme til butiksmål Maks bruttoetageareal til butiksmål i området (m <sup>2</sup> )	Restrummelighed (m <sup>2</sup> ) (ramme set i forhold til eks. bruttoetageareal)	Maks butiksstørrelser (m <sup>2</sup> )
<b>Aflastningscentre</b>									
Skjern (Ringvejscenter)	39er049, 39er050, 39er125	39er049, 39er050, 39er125, 39ce140	12.700	2233	1200 for dagligvarebutikker i rammeområde 39er125 ellers ingen dagligvarebutikker.	1667	27.500	9225	1200 for dagligvarebutikker i rammeområde 39er125 ellers ingen dagligvarebutikker.  2000 for udvalgsvarebutikker

# Bestemmelser

## Tillæg nr. 39

### Kommuneplan 2021-2033

					2000 for udvalgsvarebutikker Min butiksstørrelse: 400				indenfor rammeområde 39er049, 39er050 og 39er125. Min butiksstørrelse: 400 indenfor rammeområde 39er049, 39er050 og 39er125.  5000 for udvalgsvarebutikker indenfor rammeområde 39ce140 Min butiksstørrelse: 1000 indenfor rammeområde 39ce140. Dog 300 for butikker, der sælger egenproducerede varer i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler indenfor rammeområde 39ce140
<b>Områder til butikker med særlig pladskrævende varer eller varer som frembyder en særlig sikkerhedsmæssig forhold</b>									
Skjern (Erhvervsparken)	39er007, 39er008	39er007, 39er008	25.000	20.300	2000	3036	18.800	15.764	2000

Uddrag af " tabel 2" i kommuneplan 2032-2023 kommuneplantillæg nr. 23

Der sker med nærværende kommuneplantillæg følgende ændringer i Tabel 2, som omfatter aflastningsområdet i Skjern:

- Afgrænsning af aflastningsområdet udvides med rammeområde 39ce140. Det samlede bruttoetageareal for aflastningsområdet øges fra 12.700 m<sup>2</sup> til 27.500 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker, hvoraf de nuværende 1200 m<sup>2</sup> må anvendes til dagligvarebutikker indenfor rammeområde 39er125.
- Den maksimale butiksstørrelse indenfor rammeområde 39er125 er fastsat til 1200 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker ellers må der ikke etableres dagligvarebutikker indenfor aflastningsområdet.
- Indenfor delområde 39er049, 39er050 og 39er125 fastsættes den maksimale butiksstørrelse til 2000 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker og minimums butiksstørrelsen til 400 m<sup>2</sup> indenfor rammeområde 39er049, 39er050 og 39er125.
- Indenfor rammeområde 39ce140 fastsættes den maksimale udvalgsvarebutik til 5000 m<sup>2</sup> og en minimumsbutiksstørrelse på 1000 m<sup>2</sup>. Dog må butikker, der sælger egenproducerede varer i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler indenfor rammeområde 39ce140 maksimalt være 300 m<sup>2</sup>.
- Restrummeligheden opdateres fra 2233 m<sup>2</sup> til 9225 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

Derudover sker der følgende ændringer i området, Skjern (Erhvervsparken), som er et område til butikker med særlig pladskrævende varer:

- Det samlede bruttoetageareal mindskes fra 25.000 m<sup>2</sup> til 18.800 m<sup>2</sup> for butikker med særlig pladskrævende varer.
- Restrummeligheden for området til særlig pladskrævende varer ændres fra 20.300 m<sup>2</sup> til 15.764 m<sup>2</sup>.

# Bestemmelser

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033

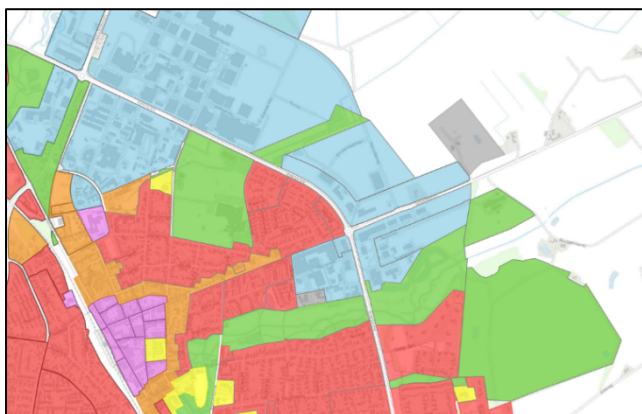
## Ændringer i bybeskrivelsen for Skjern-Tarm i Kommuneplan 2021-2033

I det følgende beskrives ændringerne, der foretages i bybeskrivelsen for Skjern i Kommuneplan 2021-2033:

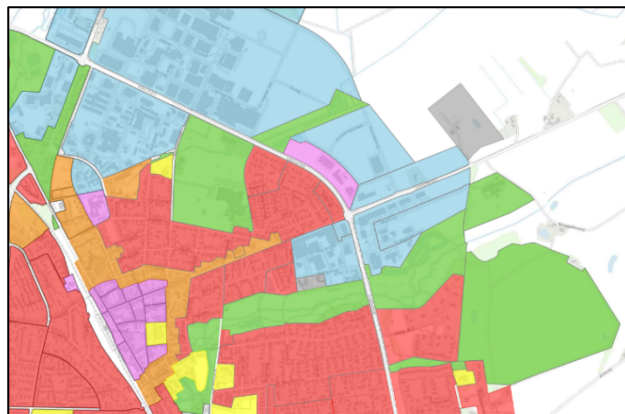
*Ændringer af kortmateriale:*

Byudviklingsplanen i den kommende 12-års planperiode.

Kort af kommuneplanrammer. Der skal tilføjes et nyt centerområde.



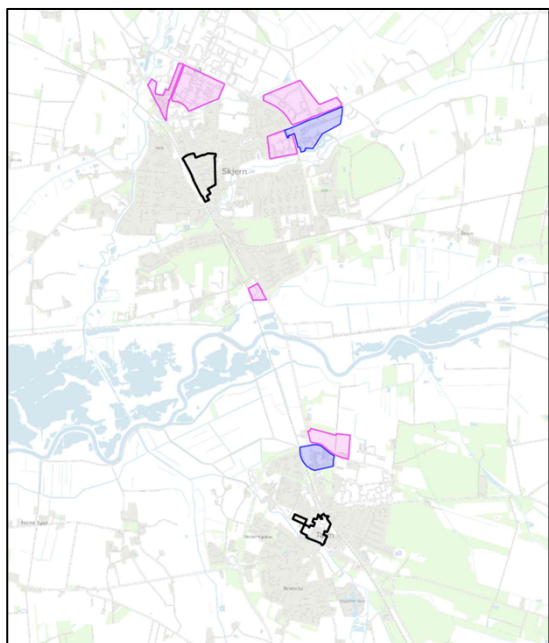
*Eksisterende kort af kommuneplanrammer*



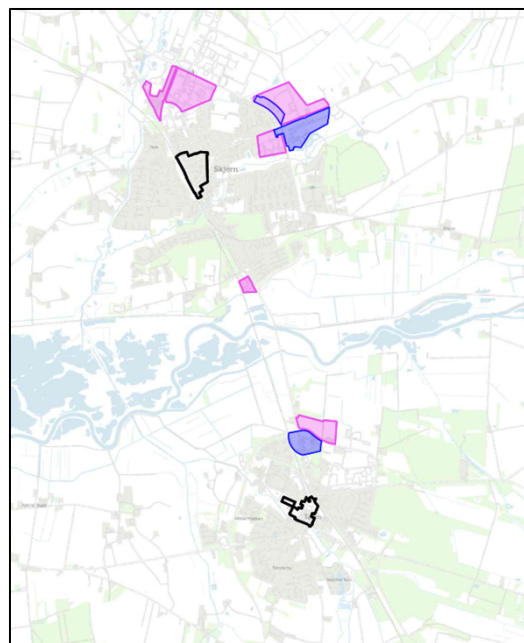
*Fremtidig kort af kommuneplanramme*

*Ændringer af kortmateriale*

Oversigtskort som viser bymidte, områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper, aflastningsområder og lokalcentre skal ændres. Der bliver en udvidelse af aflastningscenter og en reduktion af særlig pladskrævende varer. På nedenstående kort vises bymidte med sort, områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper vises med lyserød og aflastningsområder vises med blå.



*Eksisterende kort over detailhandelsstrukturen*



*Fremtidig kort over detailhandelsstrukturen hvor udvidelsen af aflastningscenter ved Ringvejen i Skjern fremgår*

---

## **Bestemmelser**

Tillæg nr. 39  
Kommuneplan 2021-2033

---

---

# Bestemmelser

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033

---

## **Ændringer i rammebestemmelserne**

Som tidligere beskrevet er hovedformålet at udvide det eksisterende aflastningsområde, som er omfattet af rammeområde 39er049, 39er050 og 39er125, som der kan ses på kort 2. Foruden ændringen i hovedstrukturen, ændres der også i kommuneplanrammerne.

Der udlægges en nyt rammeområde 39ce140. Derudover foretages der ændringer i den geografiske udstrækning af de omkringliggende områder 39er008, 39er007, 39rf006, som grænser op til området.

I det følgende er de eksisterende bestemmelser og den nye ramme oplistet. I tillæg hertil kan den nuværende udstrækning af rammeområderne ses i *bilag 2* og af *bilag 3*, kan udstrækningen af det nye rammeområde ses og ændringen af geografiske udstrækning af de omkringliggende rammer.

## **Eksisterende rammebestemmelser for 39er008 (Se Bilag 2)**

### *Områdets anvendelse*

Erhvervsområde

### *Bebyggelsens art og anvendelse*

Specifik anvendelse er erhvervsområde, butikker med særligt pladskrævende varer.

Erhvervsområde til servicebetonede, lettere erhverv, salgsvirksomheder med udstillingsbehov, kontor og forretningsvirksomheder, servicestation, restaurant/cafeteria, mindre lager- og værkstedsvirksomhed i forbindelse med virksomheden. Butikker til særligt pladskrævende varer.

### *Særlige bestemmelser*

Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen

### *Bebyggelsesforhold*

For hele rammeområdet gælder

- Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte ejendom.
- Bebyggeshøjden må ikke overstige 10 m.
- Mindste grundstørrelse er 1500 m<sup>2</sup>.
- Der kan tillades en bygningshøjde på 12,5 m hvis særlige hensyn til virksomhedens drift gør det nødvendig

### *Infrastruktur*

Området skal trafikbetjenes af vejtilslutninger fra Ringvejen og Arnborgvej

### *Opholds- og parkeringsarealer*

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer. Ud mod hovedlandeveje og landveje skal der etableres afskærmende beplantning.

### *Miljø*

- Mindst tilladte miljøklasse er 1.
- Maksimalt tilladte miljøklasse er 3.
- Se mere om miljøklasser i de generelle rammer.

### *Zonestatus*

Fremtidig zonestatus er byzone og landzone



**Eksisterende rammebestemmelser for 39er007 (Se Bilag 2)**

*Områdets anvendelse*  
Erhvervsområde

*Bebyggelsens art og anvendelse*

Specifik anvendelse er erhvervsområde, butikker med særligt pladskrævende varer.

Erhvervsområde til industri, entreprenør- og oplagsvirksomhed, transportvirksomhed, værksteds- og håndværksvirksomhed, lager, engroshandel og service. Butikker til særligt pladskrævende varer.

*Særlige bestemmelser*

Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen

*Bebyggelsesforhold*

For hele rammeområdet gælder

- Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte ejendom.
- Bebyggeshøjden må ikke overstige 10 m.
- Mindste grundstørrelse er 1500 m<sup>2</sup>.
- Der kan tillades en bygningshøjde på 15 m hvis særlige hensyn til virksomhedens drift gør det nødvendigt.

*Infrastruktur*

Området skal trafikbetjenes af vejtilslutninger fra Arnborgvej

*Opholds- og parkeringsarealer*

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer. Ud mod veje skal der etableres afskærmende beplantning.

*Miljø*

- Mindst tilladte miljøklasse er 3.
- Maksimalt tilladte miljøklasse er 5.
- Se mere om miljøklasser i de generelle rammer.

*Zonestatus*

Fremtidig zonestatus er byzone

---

# Bestemmelser

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033

---

## **Eksisterende rammebestemmelser for 39rf006 (Se Bilag 2)**

### *Områdets anvendelse*

Rekreativt område

### *Bebyggelsens art og anvendelse*

Specifik anvendelse er større rekreativt område.

Grønt område langs å som fungerer som buffer til nærliggende erhvervsområder.

### *Særlige bestemmelser*

Området er ikke støjfølsomt.

### *Bebyggelsesforhold*

For hele rammeområdet gælder

- Bebyggeshøjden må ikke overstige 5 m.
- Rammen regulerer ikke udstykning.

### *Zonestatus*

Fremtidig zonestatus er byzone

## **Nye rammebestemmelser for 39ce140 (Se Bilag 3)**

### *Områdets anvendelse*

Centerområde

### *Bebyggelsens art og anvendelse*

Specifik anvendelse er erhvervsområde, butikker til udvalgsvarer.

Erhvervsområde til servicebetonede, lettere erhverv, salgsvirksomheder med udstillingsbehov, kontor og forretningsvirksomheder, mindre lager- og værkstedsvirksomhed i forbindelse med virksomheden. Butikker til udvalgsvarer.

### *Særlige bestemmelser*

Butikker, se Tabel 1 under detailhandel i hovedstrukturen

### *Bebyggelsesforhold*

For hele rammeområdet gælder

- Den maksimale bebyggelsesprocent er 50% af den enkelte ejendom.
- Mindste grundstørrelse er 2000 m<sup>2</sup>.
- Der kan tillades en bygningshøjde på 12,5 m, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift gør det nødvendigt.

### *Infrastruktur*

Området skal trafikbetjenes af vejtilslutninger fra Arnborgvej. Der må etableres centererhverv som ikke kan indpasses i bymidten pga. størrelse.

### *Opholds- og parkeringsarealer*

Opholdsarealer og parkering, se de generelle rammer.

### *Miljø*

- Mindst tilladte miljøklasse er 1.
- Maksimalt tilladte miljøklasse er 3.

- Se mere om miljøklasser i de generelle rammer.

*Zonestatus*

Fremtidig zonestatus er byzone

---

# Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033

---

## Planloven

I henhold til Planlovens § 24 skal der i forbindelse med kommuneplanforslaget oplyses om reglerne i Planlovens § 12 stk. 2 og 3.

I henhold til §12, stk. 2 kan Byrådet inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

I henhold til §12, stk. 3 kan Byrådet inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forslag til Tillæg nr. 39 til Kommuneplan 2021-2033 offentliggøres samtidig med forslag til Lokalplan nr. 500 i henhold til Planlovens § 24, med en frist på 8 uger til at fremkomme med indsigelser mod, eller ændringsforslag til planforslagene.

## Vedtagelsespåtegning

### Forslag til kommuneplantillægget

Foreløbig vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 24 i Lov om planlægning, den 16. januar 2024.



Hans Østergaard  
Borgmester



Jens Peter Hegelund Jensen  
Kommunaldirektør

### Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Byråd i henhold til § 27 i Lov om planlægning, den 2024.

Hans Østergaard  
Borgmester

Jens Peter Hegelund Jensen  
Kommunaldirektør

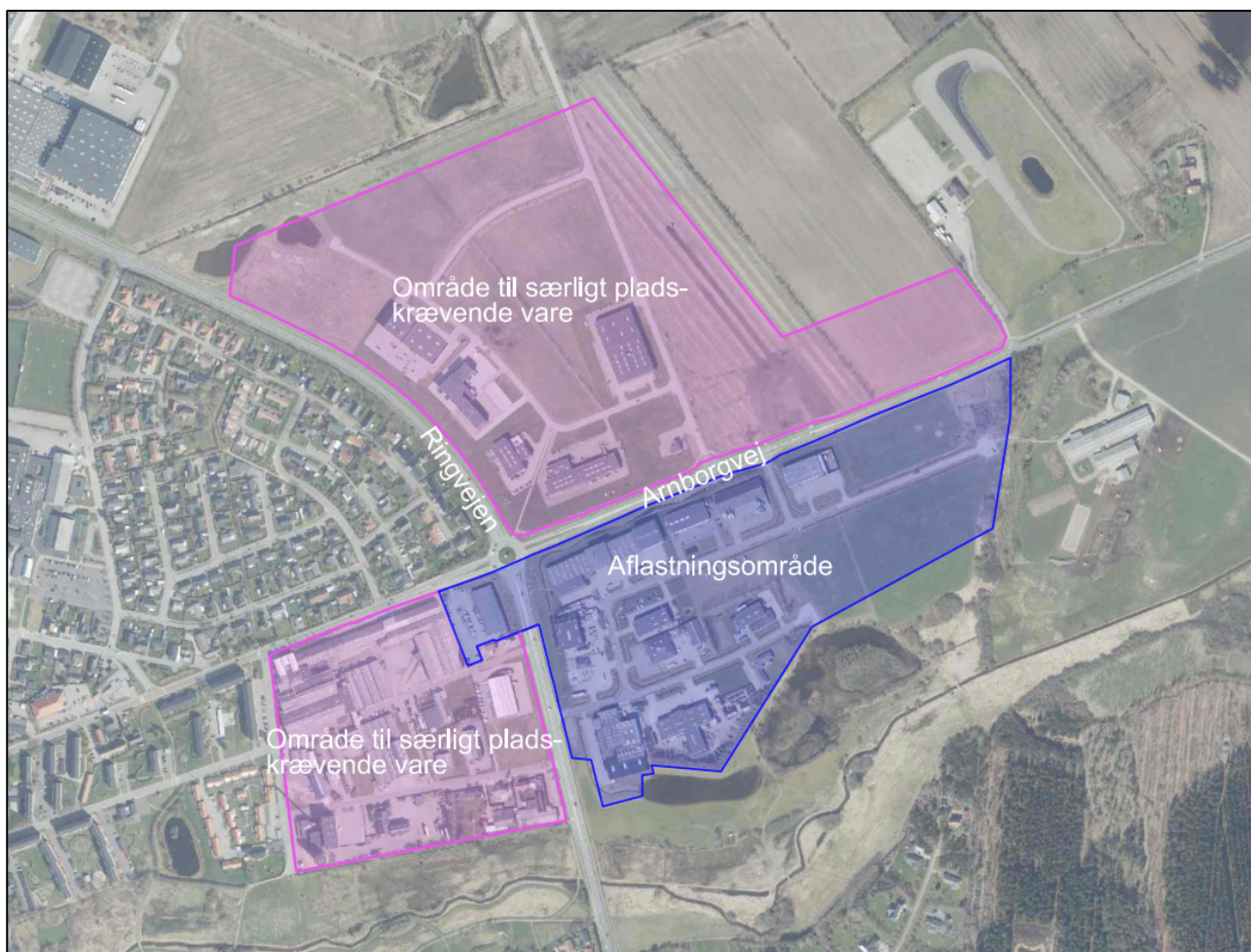
### Offentlig bekendtgørelse af kommuneplantillægget

Kommuneplantillægget er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 2023.  
Kommuneplantillægget er i henhold til § 54b i Lov om planlægning registreret i Plandata.dk.

## Kortbilag 2 – Eksisterende kommuneplanrammer

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033

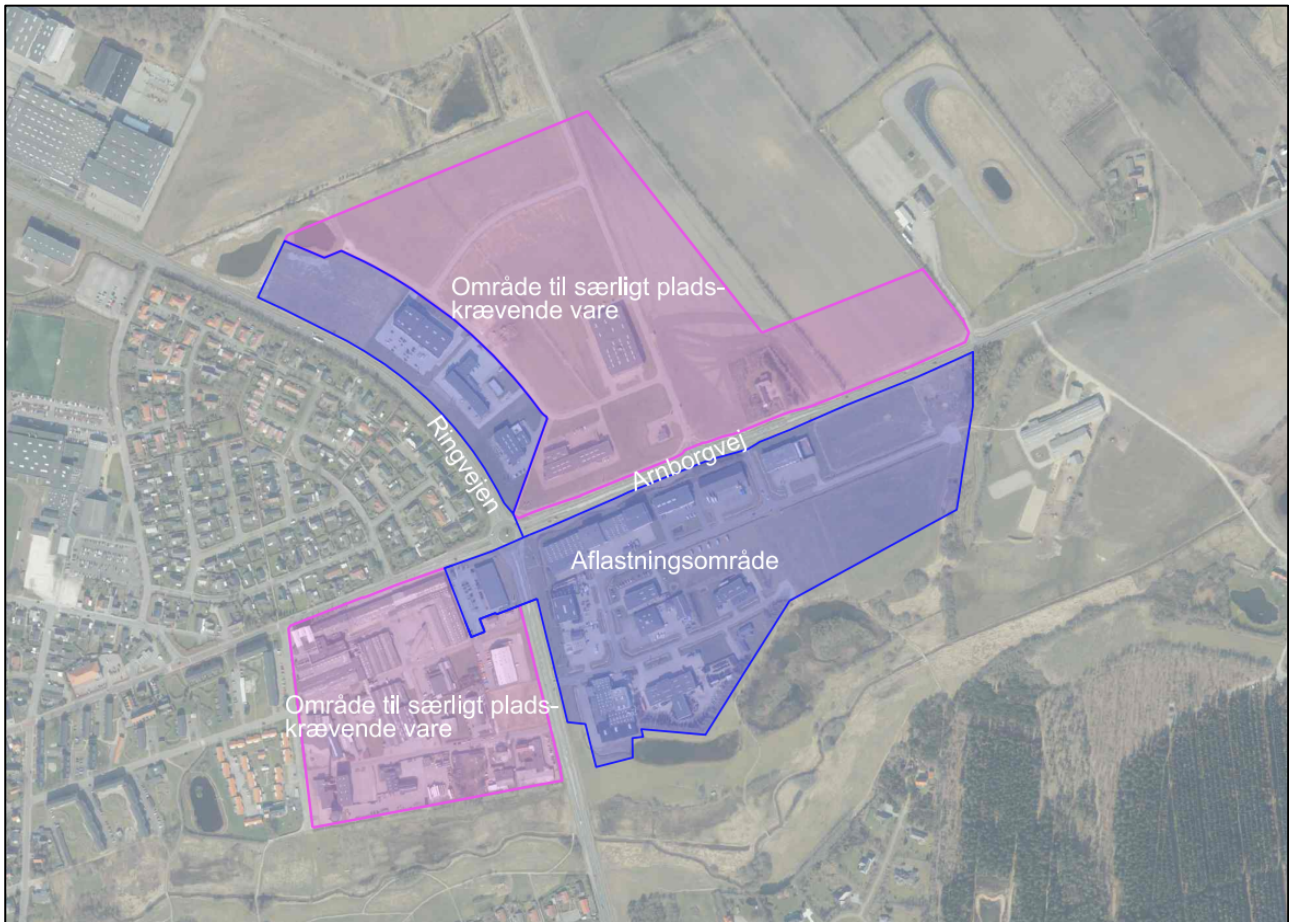


Kort 1 – Nuværende afgrænsning af aflastningsområde og område til særlig pladskrævende varegrupper.

## Bilag 2 – Eksisterende kommuneplanrammer

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033

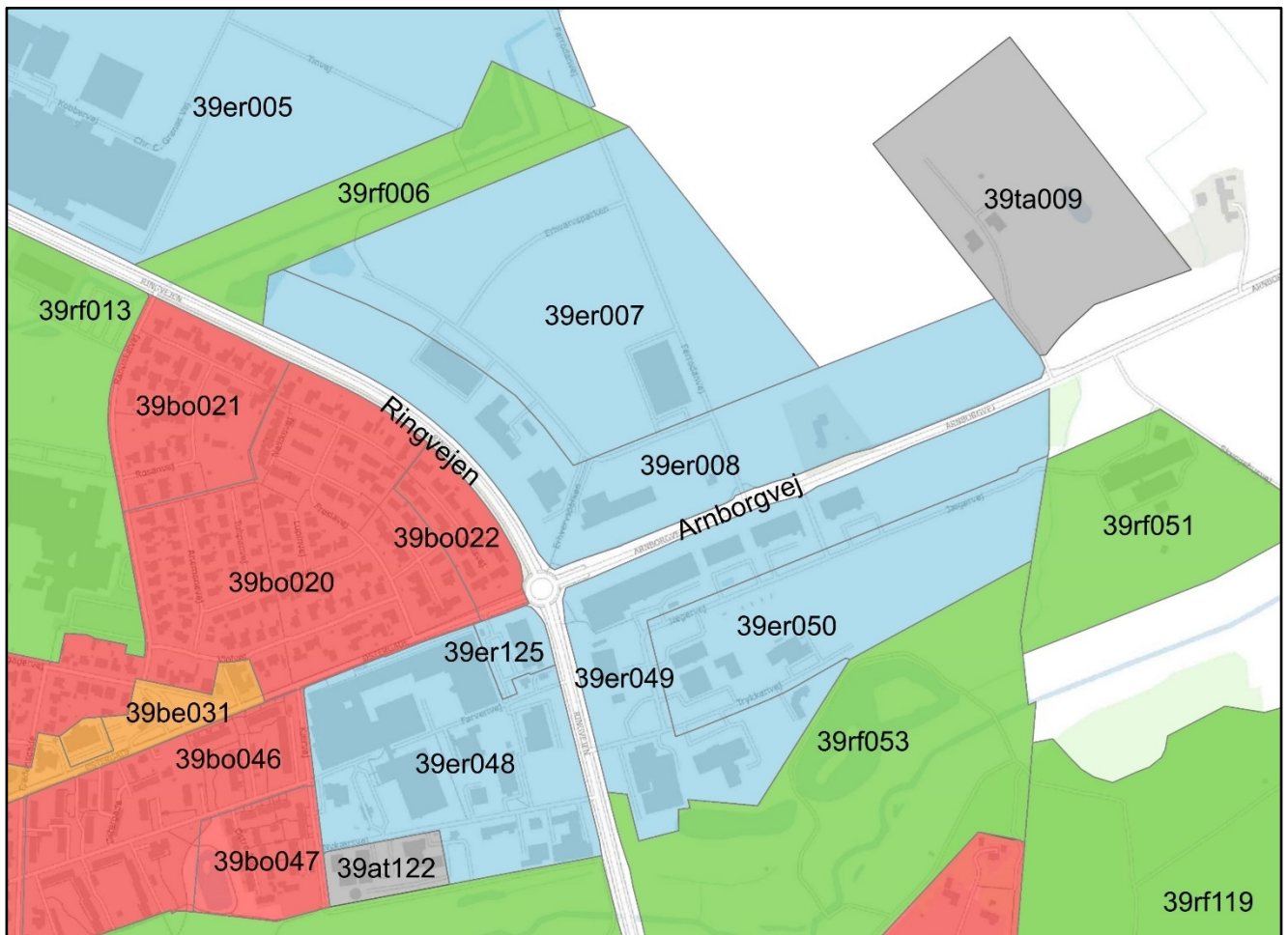


Kort 2 – Ny afgrænsning af aflastningsområde og område til særlig pladskrævende varegrupper.

## Kortbilag 2 – Eksisterende kommuneplanrammer

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033

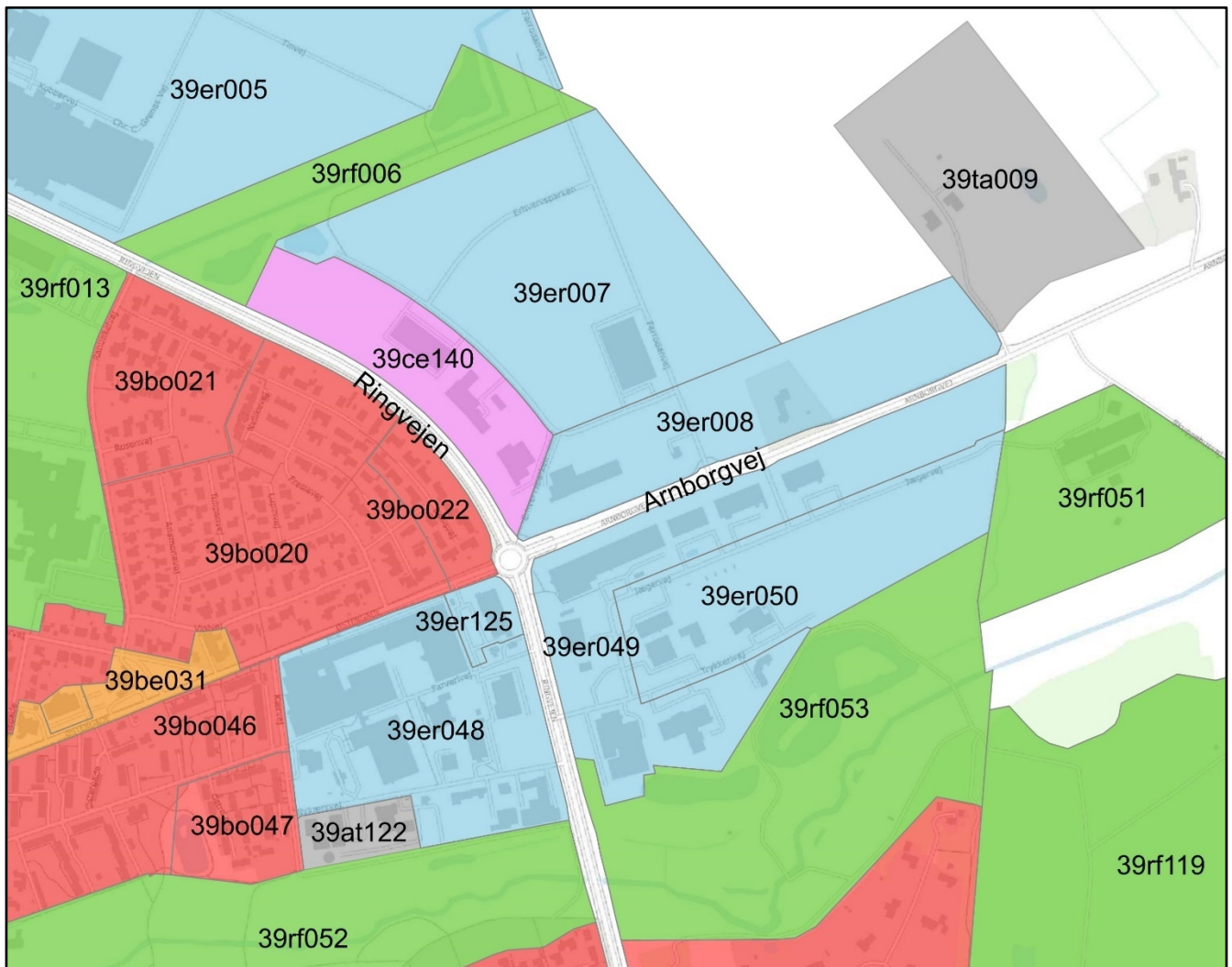


Kortet viser den nuværende udstrækning af kommuneplanramme 39er049, 39er007, 39er008, 39rf006

## Kortbilag 3 – Nye kommuneplanrammer

Tillæg nr. 39

Kommuneplan 2021-2033



Kortet viser den ændrede geografiske udstrækning af kommuneplanramme 39ce140, 39er007, 39er008, og 39rf006.